

Niederschrift

über den **öffentlichen** Teil der Sitzung des Ausschusses für Bau und Verkehr
von Montag, 25.09.2017,
im großen Sitzungssaal des Landratsamtes Miltenberg

Beginn der Sitzung: 14:30 Uhr
Ende der Sitzung: 15:15 Uhr

Den Vorsitz führte Herr Landrat Jens Marco Scherf.

Für den in der Zeit von 15:30 Uhr bis 16:55 Uhr stattgefundenen nichtöffentlichen Teil dieser Sitzung wurde eine gesonderte Niederschrift gefertigt.

Anwesend waren:

Ausschussmitglieder

Frau Marion Becker	
Herr Karlheinz Bein	8:30 bis 14:00 Uhr
Herr Thomas Borgwardt	8:30 bis 14:00 Uhr
Herr Helmut Demel	bis 16:10 Uhr
Frau Sonja Dolzer-Lausberger	8:30 bis 14:00 Uhr
Herr Erich Kuhn	8:30 bis 14:00 Uhr
Herr Edwin Lieb	
Herr Otto Schmedding	8:30 bis 14:00 Uhr
Herr Siegfried Scholtka	8:30 bis 14:00 Uhr
Herr Rudi Schuck	8:30 bis 14:00 Uhr
Herr Manfred Schüßler	
Herr Dietmar Wolz	8:30 bis 14:00 Uhr
Herr Thomas Zöllner	8:30 bis 14:00 Uhr

Entschuldigt gefehlt haben:

Ausschussmitglieder

Herr Joachim Bieber

Von der Verwaltung haben teilgenommen:

Herr Wosnik, UB 5
Frau Hollerbach, B 1.1

Schriftführerin

Besichtigungsfahrt:

Berufsschule Miltenberg: Räumlichkeiten für die Hochschule Aschaffenburg

Johannes-Hartung-Realschule Miltenberg: behindertengerechter Pausenhof

Johannes-Butzbach-Gymnasium Miltenberg: Baustelle und Nahwärmeversorgung Schulzentrum Miltenberg

Main-Limes-Realschule Obernburg: Kunst am Bau

Niedernberg MIL22 Umbau Kreuzungsbereich Römerstraße / Großwallstädter Straße

Hermann-Staudinger-Gymnasium Erlenbach: Baustelle

Mittagspause

Schneeberg MIL09 Ausbau der Ortsdurchfahrt, Marktstraße

Tagesordnung:

- 1 Bekanntgabe aus nichtöffentlicher Sitzung
- 2 Erneuerung der Faulbachbrücke in Altenbuch (MIL 35) - Sachstandsinformation
- 3 Schulbauprogramm - Sachstandsinformation
- 4 Stand der Ergebnisse der Qualitätssicherung der Maßnahmen in Anlehnung an den Leitfaden BNB
- 5 Anfragen

der geplanten Veränderungen war ein Nachweis der Einhaltung der gültigen EnEV nicht erforderlich. Weiterhin ist gewährleistet, dass in jedem Fall spätere Entwicklungen, wie z.B. eine Weiternutzung durch die Berufsschule ohne ein erneutes Bauantragsverfahren möglich sind.

Erste Rückbauarbeiten erfolgte Ende 2016. Der eigentliche Baubeginn startete im Januar 2017. Die ursprünglich geplante Fertigstellung konnte, auch trotz eines durch eine der ausführenden Firmen verursachten Wasserschaden in einem der Räume, im Großteil trotzdem im August 2017 erfolgen.

Formlos wurden die Räumlichkeiten dann am 21.08.2017 an die Hochschule übergeben, sodass deren Vorbereitung des Betriebes (Möblierung, Installation von Hardware, Programmierung der Schließanlage und weiterer Software, usw.) ungehindert erfolgen konnte. Lediglich die Teeküche im Aufenthaltsraum wird aufgrund des Wasserschadens erst in der 39. KW 2017 montiert.

Besonders der für den Hochschulbetrieb notwendige Glasfaseranschluss zur "digitalen Vernetzung" mit dem Standort in Aschaffenburg nahm einige Zeit in Anspruch. Nach umfangreichen Klärungen und Abstimmungen mit der Hochschule und der Telekom konnte die Glasfaseranbindung Ende Juli 2017 in Betrieb genommen werden. Die Kosten für den Anschluss bis ans Gebäude wurden nach unserem Kenntnisstand durch die Telekom getragen. Die Vernetzung im Gebäude bis zum Serverraum der Hochschule erfolgte im Ausführungs- und Kostenrahmen der Hochschulmaßnahme über das LRA. Die monatlichen Kosten für die "Standleitung nach Aschaffenburg", die sogenannte "Ethernet-Connect-Leitung" trägt die Hochschule.

Der aktuelle und vorläufige Stand der Kostenkontrolle beläuft sich auf rund 1.040.000 €. Schlussrechnungen sind für einige Gewerke noch ausstehend.

Bei der Sanierung der Räumlichkeiten wurden Erfahrungen aus den laufenden großen Sanierungen am JBG und am HSG sowie aus der abgeschlossenen Maßnahme der RSO für die Planung genutzt.

Auch hier sind Materialien und Konstruktionen verwendet worden, die wirtschaftlich sind. Im Einzelnen:

Erhalt bestehender Wand und Bodenbeläge (Klinker Solnhofener Sandstein)

Erhalt der Fensterkonstruktionen

Neue Bodenbeläge mit sehr guten Eigenschaften in Bezug auf Ausdünstungen und Pflegeaufwand (Upofloor, Fliesen).

Wirtschaftliche Deckensysteme mit sehr guten akustischen Eigenschaften und geringem Transportwegen (OWA-Decken)

LED-Leuchten, wasserlose Urinale, Anwesenheitsgesteuerte Beleuchtung, Trennung der Beheizung von der Belüftung in den Hörsälen, dadurch und durch den Austausch der Belüftungsanlage, die zum großen Teil defekt war, wesentliche Energieeinsparungen

Die GLT-Steuerung für das Gebäude ist in den wesentlichen Teilen ausgerichtet auf ein Langfristprojekt des UB5, eine einheitliche, auf den Betrieb ausgerichtete übergeordnete GLT in allen Liegenschaften umzusetzen.

Neu für das Kreisbauamt war hier der Kreis der Beteiligten.

Geübte Praxis ist ja mittlerweile die Zusammenarbeit mit der jeweils bearbeiteten Schule. So galt es auch hier die Schulleitung „mit ins Boot“ zu nehmen. Ein Dank an dieser Stelle an Herrn Kahlert, Herrn Bick und Herrn Lochner.

Aber auch die Zusammenarbeit mit der Hochschule und der IMBI, die als zentrale Stelle für die Raumorganisation für die Hochschule der Unterzeichner des Mietvertrags ist hat sehr gut geklappt. Regelmäßige JF zu allen Themen und der aufwendigeren Abstimmung zur Medientechnik und den Zugangssystemen waren hier sicherlich förderlich.

Geklappt hat das Ganze, weil die Planer hier kurz erwähnt: Wolf, Wohlfromm, Pfister und eher am Rande der Statiker als sozusagen Tagelöhner, und die Firmen sehr gut zusammengearbeitet haben.

Besonders die gute Arbeit der Fa. Wirl sticht hier aufgrund des extrem hohen Technisierungsgrades deutlich hervor.

Johannes-Hartung-Realschule Miltenberg: behindertengerechter Pausenhof

Fahrradabstellanlage

Bereits im Jahr 2011 wurden die ersten 6 m Fahrradständer des vom ADFC (Allgemeiner Deutscher Fahrradclub) empfohlenen Typs „Kappa“ angeschafft und unter dem Zugang der Sporthalle aufgestellt. Diese Maßnahme wurde so gut angenommen, dass im Laufe der Zeit weitere Ergänzungen vorgenommen wurden (zuletzt 2017 10m) Inzwischen wurden auch an weiteren Liegenschaften, wie der Main-Limes-Realschule Obernburg, des Landratsamtes in Miltenberg, der Janusz-Korczak-Schule in Elsenfeld und der Gymnasien in Miltenberg und Erlenbach, der gleiche Fahrradparkertyp nachgerüstet. Die Kosten für einen Stellplatz belaufen sich auf ca. 100,- €.

Behindertengerechter Pausenhof

Der sogenannte kleine Pausenhof der Johannes-Hartung-Realschule Miltenberg war geprägt von einer Vielzahl von Stufen. Ein Teil der Stufen wurde zurückgebaut und durch eine behindertengerechte, gepflasterte Rampe ersetzt. Neben der Barrierefreiheit wurde dadurch auch eine Zufahrt für Feuerwehr, Winterdienst und Fensterreinigung zum Schulgebäude geschaffen und die Unfallgefahr durch den Einbau von Stahlbügeln gemindert. Gleichzeitig erfolgte durch das Anlegen von zwei Pflanzbeeten eine zusätzliche Pausenhofbegrünung.

Im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung wurden 7 Firmen zu einer Angebotsabgabe aufgefordert. 3 Firmen haben zum Submissionstermin am 16.03.2017 ein Angebot abgegeben. Den Auftrag erhielt die Fa. Haarmann, Gartengestaltung, Großheubach, mit dem wirtschaftlichsten Angebot in Höhe von 17.163,19 €. Die Maßnahme wurde mit Beginn der Sommerferien ausgeführt. Die Schlussrechnung liegt noch nicht vor.

Johannes-Butzbach-Gymnasium Miltenberg: Baustelle und Nahwärmeversorgung Schulzentrum Miltenberg

Heute vor einem Jahr wurde der BA 1 in Betrieb genommen und damit begann auch die Testphase für die neuen visuellen Medien sowie der neuen Gebäudeleittechnik im BT 6. Nach einigen Geburtswehen bzw. Feinabstimmungen zwischen Bauherr, Schule und Firmen konnte die eingebaute Technik (hier speziell die GLT in Verbindung mit der dezentralen Lüftungsanlage) ihr Soll verfüllen, so dass die Ergebnisse für die weiteren Bauabschnitte berücksichtigt werden können.

Im zweiten Bauabschnitt wird für das Johannes Butzbach Gymnasium eine neue Eingangssituation mit anschließender lichtdurchfluteter neuen Aula entstehen. In der alten Aula wird,

nach Abschluss des BA 3, die neue Bibliothek einziehen. Damit wird das Herzstück der Schule ein ganz neues Gesicht bekommen. Die Verbindung von Haupteingang und Aula wird auch durch einen durchgehenden Bodenbelag (Estrich mit Beschichtung) dokumentiert, der sich wie ein Band vom Eingang bis zum Bühnenbereich durchzieht.

Die neue Aula wird zukünftig Austragungsort für die Theater-, Vortrags-, Chor- und Musikveranstaltungen sein. Deshalb wird auch von Seiten der Schule ein erhöhter Anspruch an die Raumakustischen bzw. Thermischen Maßnahmen gestellt.

Das Bauteil IV (Nordriegel) wird in seinem äußeren Erscheinungsbild dem BT VI (= BA 1) in Farben und Materialien ähnlich sein. Der Baukörper beinhaltet im UG zukünftig die EDV-Räume (ehemals Fahrradkeller bzw. Lagerräume), im EG befinden sich die Fachbereiche Werken (incl. Tonraum) und Zeichnen, im 1.OG sind 2 Ausweichräume sowie Klassenzimmer vorgesehen und das 2.OG wird komplett vom Fachbereich Musik in Anspruch genommen.

Die vorhandenen Klinkerwandflächen in den Fluren von EG bis 2.OG, werden aufgrund ihrer Robustheit erhalten bzw. dort ergänzt, wo die Wand aufgebrochen worden ist. Ebenfalls erhalten wird das Treppenhaus mit seinen Steinbelägen und dem Stahlgeländer, das auf der Treppenaugenseite mit einer Erhöhung versehen wird (analog BA 1).

Das Bauteil III (Verwaltung und Lehrerzimmer) wird weiterhin die Verwaltungsräume beherbergen, sowie im 2.OG eine Erweiterung für Lehrereinzelarbeitsplätze erhalten.

Im Bauteil V befinden sich nach wie vor die Sanitärräume. Lediglich im 2.OG wird es eine Erweiterung in Form eines Chemieübungsraumes geben. Wie bereits in der letzten BA-Sitzung am 20.06.2017 mitgeteilt, werden die Sanitärräume erstmals mit wasserlosen Urinalen ausgestattet, analog dem HSG. Die Verkleidungen der Installationen in diesen Bereichen sollen mit flächigen Elementen (z.B. Trespaplatten) ausgeführt werden, um eine spätere Zugänglichkeit der Installationen für Reparaturarbeiten zu ermöglichen. Die übrigen Wandflächen sollen mit z.B 2K-Beschichtungen versehen werden. Der Bodenbelag wird ebenfalls als fugenlose Fläche in Form eines beschichteten Estrichbelages ausgeführt werden.

Termine:

Durch die vorgezogene Baumaßnahme „Wärmeversorgung für das Schulzentrum Miltenberg Nord“ wurde durch die Erneuerung der Heizungsverteilung Leistungen erforderlich, die eigentlich erst im 4.BA vorgesehen waren. Die Leistungen wurden nahezu vollständig in den Sommerferien umgesetzt, so dass zum Beginn der Heizperiode eine funktionsfähige Heizung zur Verfügung steht.

Im Gewerk Lüftungsanlage ist der Stand folgender: die Fassadenlüftungsgeräte im EG–2.OG sind komplett montiert; die Lüftungsinstallationen in den WC-Kerne EG u. 1.OG sind größtenteils erfolgt.

Bei den Sanitärarbeiten läuft derzeit die Montage der Regenentwässerung; der Anschluss der Dacheinläufe und die WC Bereiche EG u. 1.OG sind nahezu mit der Rohinstallation fertiggestellt.

Der Baustellenstand bei den HLS-Gewerken liegt bei ca. 65%-70%; sie liegen alle im Terminplan.

Bei den Hochbaugewerken sind die Stahlbauarbeiten und die Dachabdichtungsarbeiten mittlerweile abgeschlossen. Die Metallbau-(Fenster) und Trockenbauarbeiten (Wände) stehen ebenfalls kurz vor dem Abschluss.

Qualitäten:

Über die bereits in der letzten Sitzung dargestellten Anpassungen der Materialien in den Oberflächen haben sich keine weiteren planerische Änderungen mit Auswirkungen auf den Qualitätsstandard ergeben. Es steht jedoch eine grundlegende Entscheidung im Bereich der elektrischen Versorgung des Schulgebäudes an.

Die bestehende Versorgung lässt einen weiteren Ausbau der Liegenschaft nicht zu.

Es bestünde jedoch die Möglichkeit einer zweiten Anbindung an die Trafostation auf dem Gelände der Stötzner-Schule. Hierfür wurde bereits im Rahmen der Bauarbeiten für die Nahwärmeversorgung des Schulzentrums Vorsorge getroffen und ein Leerrohr verlegt.

Eine Grobkostenschätzung der Fachplaner beläuft sich auf ca. 30.000€ netto.

Durch die Erweiterung der Anschlussleistung würde zum einen eine höhere Betriebssicherheit entstehen, zum anderen wäre auch eine ggf. erforderliche Erweiterung im Zuge der G9-Reform abgesichert.

Der zweite Bauabschnitt (BT III+IV+V) ist der mit Abstand größte (BA 2: ca. 16.650 cbm – BA 1: 4.900 cbm) und auch schwierigste Abschnitt der gesamten Generalsanierung, da hier, um es in der Medizinersprache auszudrücken, ein Eingriff am offenen Herzen vorgenommen wird. Denn hier wird nicht nur das größte Gebäudevolumen umgebaut, sondern es wird auch massiv in die zentralen Versorgungseinrichtungen (Stromversorgung, Heizungsanlagen, Lüftungszentralen, EDV-Technik und Gebäudeleittechnik) eingegriffen, teilweise komplett neu aufgebaut, und dies noch bei laufendem Schulbetrieb. Zusätzlich zum vollbelegten Bauzeitenplan kam als weitere Herausforderung für das komplette Planerteam und teilweise auch für Firmen, noch die Umsetzung der Nahwärmeversorgung für das Schulzentrum Miltenberg Nord dazu.

Wärmeversorgung Schulzentrum Miltenberg

Das Projekt wurde ja bereits mehrfach im Ausschuss für Bau und Verkehr, im Kreistag und auch in der Presse vorgestellt.

Nunmehr stehen wir unmittelbar vor der Inbetriebnahme. Am 10.10.2017 findet die feierliche Inbetriebnahme statt. Für den Ausschuss deshalb hier die baufachlichen Sachverhalte, auf eine Darstellung der nachhaltigen Vorbildwirkung verzichte ich hier, dies wird sicherlich Thema der Feierstunde sein.

In der Kreistagssitzung vom 15.12.2016 wurde der Durchführung des Projektes mit Kosten von 716.313€ und 123.000 € Planungskosten also 839.313€ gesamt zugestimmt. Diesen Wert werden wir nicht ganz halten können, da vor allem das Gewerk Leitungsbau deutlich über der Kostenberechnung beauftragt wurde.

Ausstehend sind noch die Schlussrechnungen und die Kosten für die Ersatzpflanzung auf dem Sportplatz des JBG die sich auf ca. 9.000 € belaufen.

Die 2015 erstellte Voruntersuchung schloss mit 665.536€ incl. Nebenkosten, allerdings ohne die Zusammenlegung der Heizzentralen aller drei Schulen, die Zentrale Heizungsanlage für das Schulzentrum. Trotz dieser höheren Kosten ist die Wirtschaftlichkeit der Anlage, wie bereits in der Ausschusssitzung vom 3.4.2017 dargestellt, gegeben.

Die Vereinbarung mit der FRIPA wird nun insoweit konkretisiert, als das die jeweiligen Betriebskosten sowie die Anschaffung des hälftigen Wärmetauschers noch in die Berechnung zur Amortisation eingepflegt werden müssen.

Die Zusammenarbeit mit den Firmen, den Planern und der parallel laufenden Sanierung des Gymnasiums war sehr gut.

Ich will die Beteiligten hier noch kurz nennen:

Fa. Michelbau für Leitungsbau

Fa. Fecher, Schneeberg für die Heizungstechnik und Leitungsbau innerhalb des Gebäudes

Fa. RUF für die Mess- und Regeltechnik

Die Planung und Bauleitung oblag dem Büro Frecotec aus Klingenberg!

Zusätzlich wurde in Eigenleistung des UB5 noch die Warmwasserversorgung der Turnhalle des JBG auch auf eine Frischwasserstation mit Gastherme umgestellt, da hierdurch ein aufwändiger Betrieb des Nahwärmenetzes im Sommer vermieden werden kann.

Im Rahmen der Bauarbeiten hat sich zudem schon ein weiterer Interessent für eine Nahwärmenutzung gefunden. Es sollen nun jedoch zunächst die Erfahrungen mit der Anlage und den zur Verfügung stehenden Wärmemengen gesammelt werden. Außerdem ist auch die rechtliche Stellung der Fripa und des Landkreises zu klären, für den Fall, dass Dritte sich an die Eigenversorgungsanlage des Landkreises anschließen.

Die Funktion der Anlage wird nun Herr Friedl Ihnen kurz darlegen

Main-Limes-Realschule Obernburg: Kunst am Bau

Kunst am Bau ist in der Regel der Bauvorhaben des Landkreises Miltenberg ein etwas nachgeordneter Teilbereich des öffentlichen Bauens. Bei Bundes- und Staatsbaumaßnahmen geben entsprechende Leitfäden ein bestimmtes Kostenvolumen für die Kunst am Bau vor. Diese Verpflichtung gibt es für kommunale Bauten nicht.

Dessen ungeachtet ist die Kunst am Bau auch für den Landkreis ein Betätigungsfeld. Dies zeigen das Kunstwerk von Petia Knebel am Schulzentrum in Elsenfeld, oder auch die Wandgestaltungen im Pausenbereich des JBG in Miltenberg. Dies zeigen aber auch die kleineren regelmäßig mit der Realschule in Miltenberg statt findenden Kunstaktionen zum Abschluss eines Jahres. Wesentlicher Unterschied zu den Maßnahmen des Bundes oder der Staatsregierung ist dabei, dass es sich bei den Maßnahmen des Landkreises um wesentlich kostengünstigere Projekte handelt. Der Landkreis ist dazu nicht gesetzlich verpflichtet, nimmt sich aber trotzdem dieser Thematik, allerdings mit einer eigenen Systematik an.

Im Rahmen der Bauarbeiten wurde von der Realschule in Zusammenarbeit mit dem Kunstnetz die Idee geboren, zusammen ein Kunstprojekt für den Abschluss der Baumaßnahme in Angriff zu nehmen.

Die damalige Rektorin der Realschule Frau Siegel brachte dann das Kreisbauamt und die Leiterin des Kunstnetzes zusammen.

Schnell war klar, dass ein idealer Ort für ein Kunstwerk die neu geschaffene Pausenhalle der Main-Limes-Realschule, als zentraler Ort im täglichen Schulleben, ist.

Und dort war auch klar, welche Flächen sich für eine Gestaltung anboten.

Ein Patchwork-Projekt aus Quadraten war dann die erste Idee der Künstlerin.

Im gemeinsamen Brainstorming mutierten die Quadrate dann zu verschiedenen Formaten, die in einem römischen Verbund zusammengeführt wurden.

In der Pausenhalle wurde im Rahmen der Sanierung die vorhandene reliefartige Wandgestaltung aufgenommen und die verschiedenen Ebenen des Römischen Verbandes bekamen unterschiedliche Höhen zugeordnet.

Soweit so gut. Der Wunsch des Kreisbaumeisters sich beim Farbenkanon für die Gestaltung an die Grundfarben der Schule zu halten wurde aufgenommen. Es begann die Suche nach dem Geld für das Projekt.

Manchmal für der Brandschutz auch in ganz innovative Richtungen. So auch hier, solle das Kunstwerk doch in seinen hauptsächlichlichen Materialien nicht brennbar sein.

Mittlerweile war die Sanierung des Schulgebäudes schon fast abgeschlossen und das Projekt bekam eine neue wesentliche Protagonistin. Mit Frau Wehner-Theinert zusammen suchte dann das Kreisbauamt nach Spendenmitteln für die Realisierung.

Die OWA konnte gewonnen werden und brachte die gesamten Materialien in das Projekt ein. Die Raiffeisenbank war ebenfalls für die Idee zu gewinnen. Die noch fehlenden Mittel brachten die Schule und der UB5 dann auf.

In einer Projektarbeit haben dann die Schüler der 8. Klasse dieses Werk geschaffen.

Hervorzuheben ist das extrem gute Engagement von Herrn Borutta. Herr Borutta hat, unterstützt von den beiden Hausmeistern, dem Statikbüro Hussenöder und uns es erst möglich gemacht, dieses großartige Werk an, oder besser vor die Wand zu bringen.

Sie sind nun zur Interpretation aufgerufen.

Auch aufgerufen sind Sie aber auch zu senden, denn es soll eine Fortführung dieser künstlerischen Gestaltung der Pausenhalle geben. Im nächsten Jahr auf der eben gezeigten Wand.

Niedernberg MIL22 Umbau Kreuzungsbereich Römerstraße / Großwallstädter Straße

Umbau Kreuzungsbereich Römerstraße/Großwallstädter Straße

Träger der Straßenbaulast und Vorhabenträger ist die Gemeinde Niedernberg und der Landkreis Miltenberg (nur für den Straßenbau)

Die Maßnahme wurde vom Ingenieurbüro Jung aus Kleinostheim geplant und auch bauleitungsseitig betreut.

Ziel der Maßnahme war: Umbau des Knotenpunktes und der Anschluss an die bestehende Planung der Hauptstraße

Der Knotenpunkt hat eine wichtige Funktion für die Verkehrsabwicklung und stellt aufgrund seiner Lage einen markanten Punkt im Straßennetz der Gemeinde Niedernberg dar.

Der Planungsbereich erstreckte sich auf den Bereich des Knotenpunkts und dessen Äste der Römerstraße, der Hauptstraße, der Waldstraße und der Großwallstädter Straße. Die Römerstraße und die Waldstraße bilden dabei die Kreisstraße MIL 22, die als Vorfahrtsstraße geführt wird.

Erste Verkehrsuntersuchungen wurden bereits im September 1998 durch das Büro Retzko+Topp und Partner durchgeführt. Dabei ging es vor allem um die Themen vorhandene Leistungsfähigkeit, bestehende Verkehrsführung und Parkmöglichkeiten.

Durch die Maßnahme sollte vor allem die Verkehrssicherheit verbessert werden. Außerdem war der alte Straßenbelag in einem unbefriedigenden Zustand. Die verschiedenen Verkehrsflächen wiesen zahlreiche Risse und Abplatzungen auf. Auch der bauliche Zustand der Gehwege und der Bordsteine hatte z.T. erhebliche Mängel.

Anfang 2015 bis Ende 2015 erstellte das Büro Jung in Zusammenarbeit mit dem Staatlichen Bauamt die Entwurfs- und Ausführungsplanung.

Die Bauzeit erstreckte sich von Februar 2016 bis Dezember 2016.
Die Baukosten betragen gemeinsam für alle Gewerke ca. 600.000,- €.
Der Anteil des Landkreises beträgt gemäß Vereinbarung ca. 200.000,- €.
Insgesamt wurde auf einer Länge von ca. 120m der Kanal mit Durchmessern zwischen DN 400 bis DN 800 ausgewechselt.
Die Wasserleitungen wurden mit DN 150 GGG auf einer Länge von ca.167m ausgetauscht.

Hermann-Staudinger-Gymnasium Erlenbach: Baustelle

Baustelle BA 2

Rückblick Erweiterungsneubau (BA1)

Vor einem guten halben Jahr, am 06.03.2017 wurde der Erweiterungsneubau BA1 in Betrieb genommen. Seither wurden noch diverse Mängelbeseitigungen sowie Optimierungsarbeiten, insbesondere an der Gebäudeleittechnik, vorgenommen.

Generalsanierung (BA2)

Mit den Osterferien ab 10.04.2017 schlossen sich nahtlos an die Fertigstellung des Neubaus die Abbrucharbeiten am Bestandsgebäude BA2 an.

Außenarbeiten

Demontage StBn-Vorhangfassadenplatten

Eine der ersten Aktionen war die Demontage der vorgehängten glatten Sichtbetonelemente, die in kürzester Zeit abgenommen wurden. Die mit unterschiedlich starken PCB- Konzentrationen belasteten Dichtungs-fugen an den Vorhangelementen wurden in einem extra errichteten sog. Schwarz-Weiß-Bereich komplett während der Pfingstferien durch Flankenschnitte in sortenrein zu entsorgende Materialien getrennt.

Demontage alte Wärmedämmung

Anschließend wurde die frei zugängliche 30mm dicke Heraklith-Styropor-Fassadendämmung mechanisch entfernt. Dieser Schritt war erforderlich, da dieses Material als tragender Untergrund für die zahlreichen Alu-Winkel der Unterkonstruktion für die neuen HPL- und Klinker-Vorhangfassaden nicht tragfähig genug war.

Lastenaufzug

Eine Besonderheit beim BA2 ist die (Nicht-) Erreichbarkeit der beiden Obergeschosse. Da es von keiner Seite aus möglich ist, das 1. und 2.OG zu erreichen, war ein zusätzlicher Lastenaufzug mit einer Tragkraft von 1,5 to zwingend erforderlich. Die einzige Alternative wäre über eine für Materialtransporte und die gesamte Baustellenabwicklung unzumutbare Fluchttreppe an der Westseite des BA2 gewesen.

Demontage Heizzentrale

Einer der Gründe, weshalb bereits in den Osterferien mit dem Rückbau der Leitungsnetze für die Heizung begonnen wurde, sind die aufwändigen Arbeiten an der Heizungsinstallation. Die Heizzentrale wurde weitestgehend entkernt und musste deshalb in diesem Bauabschnitt komplett ab April vom Netz genommen werden, damit mit Beginn des neuen Schuljahres im September die Heizung wieder regulär in Betrieb gehen kann. Durch sehr kühle Witterungsverhältnisse musste – trotz teilweise demontierter Heizungsbauteile – diese nochmals im Mai für rund zwei Wochen in Betrieb genommen werden.

Heizkonzept HSG

Bisher wurde das Schulgebäude wie auch die beiden Sporthallen mit zwei Gaskesseln beheizt. Der kleinere und veraltete Gaskessel mit einer Leistung von 440 kW wurde demontiert,

während der neuere, ein Gasbrennwertkessel aus den 1990er Jahren mit einer Leistung von rund 500 kW weiterhin betrieben wird.

Das neue Heizkonzept unterscheidet sich vom bisherigen maßgeblich dadurch, dass die Heizanlagen abhängig vom *tatsächlichen* Wärmebedarf modulierend arbeiten, d.h. die Wärmeerzeugungsanlagen laufen nur mit genau der Leistung, die gerade benötigt wird. Gesteuert wird dies durch MSR-Technik.

Die „Hardware“ in der Heizzentrale setzt sich folgendermaßen zusammen:

- 1 *gasbetriebenes Klein-BHKW* nach dem Prinzip der Kraft-Wärme-Kopplung als erweiterbare Kaskade mit einer thermischen Leistung von 12,2 kW sowie einer elektrischen Leistung von 6 kW. Dieses BHKW läuft quasi im Dauerbetrieb, da es elektrische Energie direkt ins Stromnetz einspeist. Der produzierte Strom wird über einen eigenen Zähler erfasst, da dieser separat vergütet wird.
- 4 *wandhängende modulierende Kaskaden-Gasbrennwertkessel* mit je einer Leistung von 100 kW, zusammen also 400 kW. Modulierend heißt, die Leistung ist stufenlos von 29,9 bis 400 kW abrufbar. Speziell in der Übergangszeit sind die optimierten Laufzeiten sehr wirkungsvoll, da die Kaskaden je nach Leistungsabruf zusammengeschaltet werden können. Damit ein einziger Kessel nicht auf Dauer überstrapaziert wird, erfolgt ein elektronisch gesteuerter permanenter Wechsel.
- 1 *vorh. Gasbrennwertkessel mit einer Leistung von 500 kW*. Dieser Kessel wird nur noch bei Spitzenlast eingesetzt, wenn ein Wärmebedarf von mehr als 400 kW erforderlich ist.
- *1000 l und 6000 l Warmwasser-Pufferspeicher*. Zuerst wird der kleine Speicher erwärmt, bei höherem Wärmebedarf der größere.

Vollständige Entkernung des Bestandsbaus

Der gesamte Bestandsbau ist inzwischen vollständig entkernt. Jetzt werden peu à peu die Ausbaugewerke mit den Arbeiten beginnen.

Fassaden

Das Fassadenkonzept ist identisch mit dem des BA1, nämlich eine hinterlüftete Vorhangsfassade in den Obergeschossen und eine ebenfalls hinterlüftete Klinkerriemchenfassade im EG. Im BA2 wird die Trespa-Fassade nur im Farbton „Papyrus weiß“ ausgeführt.

Werkhof

Im Untergeschoss wird dem großen Zeichensaal ein 153 m² großer, gepflasterter Werkhof vorgelagert, um künstlerisches Arbeiten im Freien zu ermöglichen. Das Gelände wird zu den Sportflächen hin abgeböschet und zum westlichen Notausgang des BA1 hin durch abgetreppte Stahlbeton-Winkelelemente abgefangen.

Der Werkhof war ein ausdrücklicher Wunsch der Schulleitung.

Weitere Arbeiten

Demnächst werden die neuen Fenster montiert und ab KW 45 mit der UK der Fassade begonnen, damit die Gebäudehülle vor Einbruch der Schlechtwetterperiode dicht ist. Dies ist zwingend erforderlich für eine unterbrechungsfreie Arbeit über die Winterzeit.

Das vorhandene Flachdach wurde erst 2012 saniert und bleibt daher unangetastet. Nur im Fassadenbereich sind Anarbeiten an die Vorhangsfassade notwendig.

Sämtliche haustechnischen Gewerke haben bereits ihre Arbeit an der Baustelle aufgenommen.

Trinkwasser-Ringleitung

Die neue Trinkwasser-Ringleitung, die nicht nur für die hausinterne Wasserversorgung, sondern auch für die Sicherstellung der für die Feuerlöschhydranten erforderlichen Wassermenge und den notwendigen Druck sorgt, ist fertiggestellt. Eigentlich sollte der Ringschluss erst

im BA3 erfolgen, wurde jedoch aufgrund der Forderung (Wasserhygiene) des Wasserversorgers AMME/Stadt Erlenbach bereits jetzt notwendig. Hierzu musste der Pausenhof komplett gequert werden. Der Übergabepunkt an die ebenfalls neue Wasserleitung der Stadt Erlenbach, die im Zuge des Neubaus Barbarossa-Mittelschule verlegt wurde, erfolgte an einem Überflurhydranten im nordöstlichen Bereich der Barbarossa-Sporthalle.

Innenausbau

Pläne

Wie auf den Plänen und auf den kleinen Piktogrammen gut zu erkennen ist, finden die Arbeiten des BA2 im „Herzen“ des Schulkomplexes statt. Der Bauabschnitt 2 ist umschlossen vom Erweiterungsneubau BA1 und vom noch zu sanierenden dritten Bauabschnitt. Dies bedeutet besondere Achtsamkeit und Rücksichtnahme aller Firmen während des laufenden Schulbetriebs.

Ursprünglich war angedacht, diesen nordwestlichen Bauteil erst im BA3, dafür den südöstlichen Klassentrakt im BA2 zu sanieren. Dies hätte jedoch für die gesamte Schulfamilie bedeutet, dass während dieser Bauphase keine innere Verbindung zwischen BA3 und BA1 möglich gewesen wäre, sondern nur übers Freie. Daher wurden auf ausdrücklichen Wunsch der Schulleitung und nach umfangreichen Planungsüberlegungen die beiden Baukörper letztlich umgeswitcht.

Besonderheiten im Altbau

Was hier nach den Entkernungsarbeiten deutlich zu sehen ist, sind die teilweise schlecht gemauerten KS-Wände und fehlende gedämmte Fensterstürze. Stattdessen waren über den Fensterelementen nur dünne, nicht dicht schließende Heraklith-Platten als „Dämmung“ zur Außenluft vorhanden.

Vorgabe beim Bodenaufbau war es, möglichst viele Estrichflächen und Bodenbeläge zu erhalten. Vorhandene Linoleumbeläge (z.B. Flurbereich 1.OG) wurden zum Schutz mit Holzplatten abgedeckt.

Vorhandene haustechnische Installationen wurden durch Estrichschnitte freigelegt, um diese sauber demontieren und damit den Estrich erhalten zu können. Kostengünstigere Stemmarbeiten zum Freilegen der alten TGA-Installationen wurden jedoch zugunsten von Estrichschnitten nicht beauftragt, da durch die Erschütterungen benachbarte Estrichflächen durch Risse massiv beschädigt werden können.

Auch Abhangdecken sollen in Teilbereichen, wo es möglich und sinnvoll ist, erhalten bleiben.

Farb- und Materialkonzept

Das bisherige Farb- und Materialkonzept aus dem ersten BA wird auch in diesem Bauabschnitt umgesetzt.

Von außen wird der Schulkomplex optisch als ein gestalterisch homogener Baukörper wirken, an dem Altbau und Neubau nicht mehr zu unterscheiden sein werden. Lediglich im Inneren werden noch Bereiche erkennbar sein, die im Zuge der Generalsanierung nicht oder nur teilweise „angefasst“ werden. Hierbei handelt es sich um Bereiche, die im Zuge der sog. IZBB-Maßnahmen in 2006 bereits saniert wurden.

Raumprogramm im BA2

Im BA 2 werden folgende Räume errichtet:

- Klassen- u. Seminarräume

20

- Fachklassen der Fachrichtungen Musik, Kunst, EDV und Physik zuzüglich Vorbereitungs- und Sammlungsräumen 10
- st alle Sanitärbereiche, Technikzentralen, Lagerräume fa

Terminierung

Durch die Neubeauftragung des Gewerks Rohbauarbeiten gibt es zeitliche Verzögerungen von rund sieben Wochen. Diese können jedoch teilweise aufgefangen werden durch die seit April an der Baustelle tätige Abbruchfirma, die mit entsprechenden im Rohbau-LV enthaltenen Abbruchleistungen nachbeauftragt wird.

Auch die Fassadenbaufirma musste neu beauftragt werden.

Zu diesen beiden Neubeauftragungen erhalten Sie in der anschließenden Sitzung genauere Informationen.

Die Fertigstellung des BA2 ist derzeit für die Sommerferien 2018 angedacht.

Kostensituation

Die Kostenentwicklung wird in der Sitzung im nicht-öffentlichen Teil ausführlich dargelegt.

Schneeberg MIL09 Ausbau der Ortsdurchfahrt, Marktstraße

Die Baumaßnahme umfasste den Ausbau der Kreisstraße MIL 09 in der Ortsdurchfahrt Schneeberg. Die Länge der Ausbaustrecke betrug 211m.

Der Fahrbahnaufbau war durchgehend im gesamten Bereich schadhaft und den heutigen technischen Anforderungen entsprechend nicht mehr ausreichend aufgebaut.

Vor Beginn der Maßnahme hatte die asphaltierte Fahrbahn eine Breite zwischen 5,75m und 6,30m.

Des Weiteren erfüllte der vorhandene Fahrbahnaufbau nicht mehr die Anforderungen entsprechend RStO.

Gehwege waren im Bestand kaum vorhanden. Die größtenteils auf Privatgrundstücken gepflasterten Flächen wurden als Gehweg genutzt. Auf öffentlichem Grund waren Flächen in variierenden Breiten von 0,3m bis 1,00m vorhanden.

Eine verkehrssichere, eindeutige Führung für Fußgänger war nicht bzw. nur in Teilbereichen gegeben.

Die Planung der Maßnahme fand im Jahr 2015 statt. Zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in der Ortsdurchfahrt war es erforderlich, einen einseitigen Gehweg mit einer Breite von 1,25 m und eine Fahrbahn mit einer Mindestbreite von 5,50 m zu schaffen. Durch die Neugliederung des gesamten Straßenraumes wurde eine Trennung der Verkehrsarten geschaffen.

Baubeginn der Maßnahme war der 20.06.2016. Die Fertigstellung bzw. die Abnahme war am 13.07.2017.

Die Wasserversorgung wurde komplett ausgetauscht. Der Kanal wurde zu ungefähr 2/3 ausgetauscht. Ein Teil wurde mittels inliner saniert.

Die Verkehrssicherheit für die Fußgänger wurde durch die Herstellung eines regelkonformen einseitigen Gehweges und einer Querungsstelle im Bereich der Ringstraße verbessert.

Auf der linken Seite wurde von Baubeginn bis Bau-km 0+138 an die Asphaltfläche mit einer dreizeiligen Muldenrinne angeschlossen und die vorhandenen Flächen angeglichen.

Im Anschluss daran bis Bau-km 0+150 wurde der Gehweg aus der Ringstraße herausgeführt und eine Querungsstelle geschaffen.

Von Bau-km 0+150 bis Bauende wurden die vorhandenen linksseitigen Flächen mit einem Bordstein und einer zweizeiligen Rinne an die Asphaltflächen angeschlossen.

Der Gehweg wurde mit einem Rundbord (4 cm hoch) zur Fahrbahn abgegrenzt.

Für Blinde und stark Sehbehinderte werden die Gehwegabgänge und Fußgängerüberquerungen mit taktil wahrnehmbaren und optisch kontrastierenden Aufmerksamkeitsfeldern auf den Gehwegen angekündigt.

Diese Maßnahmen dienen auch der Verkehrssicherheit der nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer, d.h. Fußgänger, und dabei insbesondere Kindern sowie in ihrer Mobilität eingeschränkte Personen mit erhöhtem Schutzbedarf.

Gesamtkosten der Maßnahme	900.000,- €
Kosten für den Straßenbau	290.000,- €
zuwendungsfähige Kosten:	198.000,- €
Zuwendungen (Festbetrag):	100.000,- €

Die Kosten des Landkreises belaufen sich auf ca. 115.000,-€. Im Haushalt waren hierfür 180.000,- € eingestellt.

Öffentliche Sitzung

Tagesordnungspunkt 1:

Bekanntgabe aus nichtöffentlicher Sitzung

Herr Wosnik berichtet, dass im nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses für Bau und Verkehr am 20.07.2017 folgende Aufträge vergeben wurden:

Erweiterung, Umbau und Generalsanierung des Hermann-Staudinger-Gymnasiums Erlenbach BA 2:

Fassadenbauarbeiten BA 2 398.096,15 €

Staatl. Berufsschule Miltenberg und Obernburg:

Lieferung von Computern und Monitoren 112.513,67 €

Die Mitglieder des Ausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

Tagesordnungspunkt 2:

Erneuerung der Faulbachbrücke in Altenbuch (MIL 35) – Sachstandsinformation

Herr Wosnik teilt mit, dass in der letzten Sitzung des Ausschusses am 20.07.2017 und des Kreistages vom 24.07.2017 bereits zur Brücke über den Faulbach berichtet wurde. Im Kreistag wurde am 24.07.2017 die Kostensituation dargelegt.

Lt. Prüfbericht der letzten Bauwerksprüfung (als Anlage beigefügt), beträgt die Zustandsnote der Faulbachbrücke aus dem Jahr 2014 eine 3,8 (auf einer Skala von 1 – 4).

Bereits in Grundzügen im Kreistag dargestellt:

Auf Bohrpfählen gegründet soll nun eine Brückentafel über das historische Gewölbe gebaut werden. Das Belassen des Gewölbes hat neben gestalterischen auch wirtschaftliche Vorteile, da keine neuen Widerlagerwände vor den Bohrpfählen erforderlich werden. In der Ausschreibung waren bewusst Nebenangebote zugelassen, die z.B. den kompletten Neubau ohne Erhaltung des Natursteingewölbes ermöglichen hätten. Es wurden seitens der Bieter jedoch keine diesbezüglichen Nebenangebote abgegeben. Diese Art einer Brückenertüchtigung wurde vom Staatlichen Bauamt Aschaffenburg bereits mehrfach umgesetzt und gute Erfahrungen damit gemacht, so z.B. an der Kreisstraße MIL 2 „Seltenbachbrücke in Klingenberg“ oder an der Kreisstraße MIL 6 „Laudenbachbrücke Laudenbach“.

Die Fahrbahnbreite des an die Brücke anschließenden Straßenbereichs beträgt 6,50 m. Daher wird die Fahrbahn auf der Brücke um 1,00 m auf ebenfalls 6,50 m Fahrbahnbreite verbreitert, die Tragfähigkeit der Brücke auf Lastenklasse LM1 erhöht, dies ist eine Fördervoraussetzung.

Da die Ausführung der Gründungsarbeiten durch Bohrpfähle nur unter Vollsperrung des Verkehrs erfolgen können, ist eine bauzeitliche Baustellenumfahrung vorgesehen, so dass die Verkehrsbehinderungen minimiert und der Verkehr während der gesamten Bauzeit aufrecht erhalten werden kann.

Der Zuwendungsantrag für die Maßnahme ist bereits gestellt und Zuschüsse nach FAG sind in Aussicht gestellt. Die Maßnahme wurde 2017 ausgeschrieben, das Submissionsergebnis am 24.08.2017 ergab eine Vergabesumme des Mindestnehmers von rd. 436.000 €. Der für 2017 vorgesehene Ansatz in Höhe von 300.000,- € soll ins Haushaltsjahr 2018 übertragen werden.

Die im Rahmen des Förderantrags geschätzten Kosten in Höhe von **410.000,- € brutto** (vgl. Zuwendungsantrag vom 10.05.2017) wurden bei der Ausschreibung mit 436.00 € brutto um rd. 6,3% gesteigert. Die Kostenveränderungen gliedern sich wie folgt auf:

	FAG-Antrag	Ausschreibungsergebnis
Grunderwerb	15.000 €	15.000 €
Baustelleneinrichtung, Planung	34.000 €	57.500 €
Verkehrssicherung an Baustellen	5.000 €	17.500 €
Erdbau, Entsorgung, Behelfsumfahrung	34.000 €	76.000 €
Straßenoberbau	76.000 €	62.000 €
Brückenbau	233.000 €	195.000 €
Landschaftsbau, Ausstattung	13.000 €	13.000 €

Arbeiten an der gemeindlichen Kanalisation sind im Zuge der Brückenarbeiten nicht vorgesehen, das Straßenwasser versickert – wie bisher auch – in einer Versickerungsmulde gemäß dem wasserrechtlichen Bescheid. Eine Kostenbeteiligung der Gemeinde an den Gehwegen ist nicht angezeigt, weil durch die verbreiterte Fahrbahn die Gehwege nach außen verdrängt werden.

Für die Baumaßnahme sind Zuwendungen nach Art. 2 BayGVFG zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse bei der Regierung beantragt und auch positiv beschieden worden. Die Bezuschussung der Maßnahme erfolgt in Form eines Festbetrages. Da für die Festbetragsförderung eine möglichst hohe Kostensicherheit gefordert wird, werden die Zuwendungen auf Grundlage des Ausschreibungsergebnisses festgesetzt (siehe hierzu das Schreiben der Regierung von Unterfranken vom 08.06.2017).

Die tatsächliche „Belastung“ des Kreisstraßenhaushalts kann erst nach der Zuteilung der Zuwendung benannt werden.

Das Staatliche Bauamt geht davon aus, dass von den erwarteten 436.000,- € der Submission in 2017 noch max. 15.000,- € für Planung und Rodung als Bauvorbereitung ausgegeben werden können.

Anzumerken ist noch, dass die Baupreise im Brückenbau aufgrund der sehr starken Nachfrage in der jüngsten Zeit enorm gestiegen sind. Aufgrund der sehr angespannten Marktsituation im Brückenbau sind Kostenberechnungen vor der Ausschreibung derzeit generell mit großen Unwägbarkeiten belegt – je nach Interesse und Auslastung der Bieter.

Kreisrätin Dolzer-Lausberger bittet um Erläuterung des Begriffs LM1. Herr Wosnik erklärt, dass es sich dabei um Lastenmanagement handelt.

Kreisrat Schuck fragt nach, ob das Brückengewölbe bestehen bleibt. Herr Wosnik bejaht dies und führt aus, dass dieses überbaut wird.

Landrat Scherf führt aus, dass die Defizite mit einer Bewertung von 3,8 sehr gravierend seien und eine kurzfristige Schadensbeseitigung erforderlich mache.

Kreisrat Wolz fragt nach der Höhe der Fördersumme, z.B. ob es einen prozentualen Ansatz gebe. Herr Wosnik wird den Betrag nachreichen.

Kreisrat Schuck fragt nach, ob es einen prozentualen Zuschuss gebe. Sollte der Betrag nicht ausreichen, wer übernimmt die Differenz? Herr Wosnik antwortet, dass der Landkreis dies übernehmen würde. Deshalb sei es sinnvoll, die Ausschreibung abzuwarten, um eine ziemlich genau Vorstellung zu haben. Denn bei solchen Maßnahmen müsste man nicht mit deutlichen Unwägbarkeiten rechnen.

Kreisrat Schuck stellt die Frage nach Unwägbarkeiten, die sich aus dem Untergrund ergeben könnten. Herr Wosnik erwidert, dass man in diesem Zusammenhang Überraschungen nicht vollständig ausschließen könne.

Die Mitglieder des Ausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

Tagesordnungspunkt 3:

Schulbauprogramm – Sachstandsinformation

Herr Wosnik informiert über den Stand des Schulbauprogramms:

Hermann-Staudinger-Gymnasium Erlenbach

Termine:

Die seitens des Landratsamtes vorgesehene Firma HS-Bau hat den Auftrag nach eigener Aussage trotz Versendung durch das Landratsamt nicht erhalten und eine termingerechte Umsetzung der Arbeiten in Besprechungen ausgeschlossen. Dies bedingt eine siebenwöchige Bauverzögerung im Gewerk Rohbauarbeiten. In Absprache mit dem Landrat erfolgte die Beauftragung des Zweitbietenden, der Fa. Trautmann.

Es wird versucht diese teilweise durch vorgezogene Teilleistungen (Abbrucharbeiten) der bereits an der Baustelle tätigen Abbruchfirma Wegem zu kompensieren. Auch die neu beauftragte Rohbaufirma Trautmann wird mit maximalem Personaleinsatz versuchen, den Auftrag schnellstmöglich abzuwickeln.

Durch ausreichenden Terminvorlauf ist die ebenfalls neu beauftragte Firma Fassaden-Pletz beim Gewerk Fassadenbauarbeiten in der Lage, die Leistungen termingerecht zu erbringen.

Die Baustelle befindet sich trotz der Widrigkeiten durch den verzögerten Rohbauprozess mit den bisherigen Gewerken noch im Terminplan.

Kosten:

Es ist mit Kostensteigerungen für die Baumaßnahme im Bereich der Indexsteigerung des BKI zu rechnen.

Die maßgeblichen Indikatoren hierfür sind die nach erfolgtem Abbruch im Bauabschnitt 2 vorgefundene teilweise sehr schlechte Bausubstanz und planabweichende Konstruktionen. Diese ungünstige Bestandssituation wird sich demnach auch im Bauabschnitt 3 wiederholen. Weiterhin sorgt eine für Auftraggeber sehr angespannte Finanzsituation durch ausgelastete Firmen und deshalb eingeschränktem Wettbewerb, der gleichzeitig hohe Angebotspreise generiert, für spürbar höhere Kosten, die bei der Kostenberechnung in diesem Maße nicht vorhersehbar waren. Auch zusätzliche, nicht im Förderantrag erfasste Ausstattungswünsche der Schule sorgen für weitere Kostensteigerungen.

Lediglich der Neubau BA1 wird im einstelligen Prozentbereich günstiger abgerechnet werden.

Qualitäten:

Durch die nach den Abbruchmaßnahmen im BA2 sichtbaren schlechten Mauerwerkswände und andere Konstruktionsänderungen im Bestand sind erhebliche Mehraufwendungen im Putz- und Trockenbaubereich erforderlich, um die gewünschte Oberflächenqualität zu erzielen. Zudem sind Ertüchtigungen hinsichtlich Brand-, Schallschutz und Statik notwendig.

Sonstige planerische Änderungen mit Auswirkungen auf den Qualitätsstandard fanden seit der letzten Sitzung des Ausschusses für Bau und Verkehr nicht statt.

Landrat Scherf ergänzt, dass der Ausschuss im Rahmen der Besichtigungsfahrt den Wunsch geäußert hat, über signifikante Veränderungen, die kostenrelevant seien, in den Entscheidungsprozess einbezogen zu werden.

Kreisrat Schuck fragt, ob Firma Trautmann für Abrissarbeiten vorgesehen war. Herr Wosnik verneint und ergänzt, dass man Firma Trautmann als Zweitbietenden beauftragt habe, um weitere Verzögerungen zu vermeiden. Die ursprünglich beauftragte Firma HS Bau hat behauptet, den per Post rechtzeitig verschickten Auftrag nicht erhalten zu haben. Dies, obwohl in der Zwischenzeit telefonischer Kontakt bestand. Auch bei diesen Telefonaten wurde der fehlende Auftrag nicht erwähnt. Erst kurz vor Beginn der Arbeiten wurde behauptet, der Auftrag sei dort nicht angekommen. Firma HS Bau hat daraufhin mitgeteilt, dass sie diesen Auftrag erst im Frühjahr 2018 durchführen könnte. Daraufhin wurde der Zweitbietende der Ausschreibung, Firma Trautmann, beauftragt, die Arbeiten durchzuführen.

Kreisrat Schuck schlägt vor, in Zukunft schriftliche Aufträge per Einschreiben zu verschicken, um eine Bestätigung zu haben. Herr Wosnik führt aus, dass dies in 15 Jahren noch nicht vorgekommen sei.

Kreisrat Scholtka fragt nach möglichen Kostensteigerungen. Herr Wosnik nennt ca. 6 %.

Johannes-Butzbach-Gymnasium Miltenberg

Termine:

Durch die vorgezogene Baumaßnahme „Wärmeversorgung für das Schulzentrum Miltenberg Nord“ wurden durch die Erneuerung der Heizungsverteilung Leistungen erforderlich, die eigentlich erst im 4.BA vorgesehen waren. Die Leistungen wurden nahezu vollständig in den Sommerferien umgesetzt, so dass zum Beginn der Heizperiode eine funktionsfähige Heizung zur Verfügung steht.

Im Gewerk Lüftungsanlage ist der Stand folgender: die Fassadenlüftungsgeräte im EG – 2.OG sind komplett montiert; die Lüftungsinstallationen in den WC-Kerne EG u. 1.OG sind größtenteils erfolgt.

Bei den Sanitärarbeiten läuft derzeit die Montage der Regenentwässerung; der Anschluss der Dacheinläufe und die WC Bereiche EG u. 1.OG sind nahezu mit der Rohinstallation fertiggestellt.

Der Baustellenstand bei den HLS-Gewerken liegt bei ca. 65%-70%; sie liegen alle im Terminplan.

Bei den Hochbaugewerken sind die Stahlbauarbeiten und die Dachabdichtungsarbeiten mittlerweile abgeschlossen. Die Metallbau-(Fenster) und Trockenbauarbeiten (Wände) stehen ebenfalls kurz vor dem Abschluss.

Die Baumaßnahme hat nach wie vor die in der Bauausschuss-Sitzung vom 20.06.2017 mitgeteilten Terminverschiebungen (ca. 5-6 Wochen).

Kosten:

Bauabschnitt 2:

Eine wesentliche Kostenmehrung bildet der Nachtrag im Gewerk Heizungsarbeiten, der darin begründet ist, dass durch die Maßnahme Nachwärmeversorgung der Heizungsverteiler von BA 4 schon im BA 2 ausgeführt werden muss.

Aktuell rechnet der UB5 mit einer Kostenmehrung für das Bauwerk von 3,5%. Dieser Betrag liegt damit deutlich unter dem allgemeinen Anstieg der Bauwerkskosten im gleichen Zeitraum von rd. 6,6%.

Qualitäten:

Über die bereits in der letzten Sitzung dargestellten Anpassungen der Materialien in den Oberflächen haben sich keine weiteren planerischen Änderungen mit Auswirkungen auf den Qualitätsstandard ergeben. Es steht jedoch eine grundlegende Entscheidung im Bereich der elektrischen Versorgung des Schulgebäudes an.

Die bestehende Versorgung ist aus Sicht der Fachplaner an der Grenze ihrer Belastbarkeit. Der Stromausfall im Winter 2016/17 bestätigt diese Feststellung.

Es bestünde die Möglichkeit einer zweiten Anbindung an die Trafostation auf dem Gelände der Stötzner-Schule. Hierfür wurde bereits im Rahmen der Bauarbeiten für die Nahwärmeversorgung des Schulzentrums Vorsorge getroffen und ein Leerrohr verlegt.

Eine Grobkostenschätzung der Fachplaner beläuft sich auf ca. 30.000€ netto.

Durch die Erweiterung der Anschlussleistung würde zum einen eine höhere Betriebssicherheit entstehen, zum anderen wäre auch eine ggf. erforderliche Erweiterung im Zuge der G9-Reform abgesichert.

Landrat Scherf gibt den Hinweis zum Baukostenindex im Internet unter BKI.de/Baukosten.

Kreisrat Schuck fragt nach, ob es eine Option wäre, eine mobile Heizung anzuschließen. Herr Wosnik erwidert, dass diese Möglichkeit im Vorfeld geprüft worden sei. Es gebe keine Aggregate in dieser Größenordnung.

Der Landrat weist darauf hin, dass die Heizungsleistung unbedingt gewährleistet sein muss, da es andernfalls massive Beschwerden des Elternbeirats geben würde. Er führt weiter aus, dass diese Möglichkeit hinlänglich geprüft wurde gerade im Hinblick auf die Nahwärmeversorgung. Herr Wosnik ergänzt, dass es ein falsches Signal in der Öffentlichkeit gebe, wenn trotz eines Nahwärmeprojektes die Schulheizung nicht funktionieren würde.

Die Mitglieder des Ausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

Tagesordnungspunkt 4:

Stand der Ergebnisse der Qualitätssicherung der Maßnahmen in Anlehnung an den Leitfaden BNB

Herr Wosnik führt aus, dass während der Rundfahrt des Ausschusses für Bau und Verkehr vor einem Jahr am 23.09.2016 bereits kurz auf das BNB-Bewertungssystem eingegangen wurde.

Ein vorläufiges Auditierungsergebnis mit Mindest-Werten und möglichem Bestwert (moderat ermittelt) gemäß BNB Tabelle wird in der Ausschusssitzung vorgestellt. Dieses ergibt ein Gesamterreichen in der Qualität „Silber“.

Im Folgenden wurde durch das Büro Balck und Partner eine genauere Ermittlung zu den einzelnen Kriterien durchgeführt.

In der stark verkürzten Zusammenschau der sinngemäßen Anwendung sowie der Selektion der Kriterien und einer Abschätzung der erreichbaren Werte (Stand: Juli 2017) zeigt sich Anfang Juli und nach noch nicht abgeschlossenen Baumaßnahmen folgendes Bild. Hierbei wurden beide Gymnasien zusammenfassend bewertet, da die Unterschiede in den einzelnen Kriterien keinen wesentlichen Einfluss auf eine mögliche Gesamtbewertung haben.

Gemäß BNB ist für eine Erreichung der Qualität „Silber“ zu beachten, dass kein Kriterium unter 50% des Erfüllungsgrades fallen darf und die gewichtete Gesamtbewertung einen Wert von mindestens 65% Gesamterfüllung erreichen muss. Ab einem Wert von 80% Erfüllungsgrad ist das jeweilige Einzelkriterium im Standard „Gold“.

Gold Silber Bronze

Kriterium	Relevanz	Cluster	Bandbreite	Status	
CLUSTERZIEL 1: Angestrebte Nutzungsqualitäten (sozialer Aspekt)					
BNB_UN 3.1.2 Thermischer Komfort im Sommer	A	1	85	85	
BNB_UN 3.1.3 Innenraumhygiene	A	1	75	100	in Bearbeitung
BNB_UN 3.1.4 Akustischer Komfort	A	1	80	90	in Bearbeitung
BNB_UN 3.1.5 Visueller Komfort	A	1	80	90	in Bearbeitung

BNB_UN 3.1.6 Einflussnahme des Nutzers	A 1	100	100	
BNB_UN 3.1.7 Aufenthaltsmerkmale im Außenraum	B 1	70	80	in Bearbeitung
BNB_UN 3.1.8 Sicherheit und Störfallrisiken	A 1	90	100	in Bearbeitung
BNB_UN 3.1.9 Innenraumqualität	A 1	85	90	in Bearbeitung
BNB_UN 3.1.10 Nutzungsflexibilität und Aneignung des Nutzers	A 1	90	70	in Bearbeitung
BNB_UN 3.2.1 Barrierefreiheit	B 1	75	100	in Bearbeitung
BNB_UN 3.2.4 Zugänglichkeit	A 1	60	70	in Bearbeitung
BNB_UN 3.2.5 Fahrradkomfort	C 1	70	90	in Bearbeitung

CLUSTERZIEL 2: ökologisch-energetische Ziele (ökologischer Aspekt)

BNB_UN 1.1.1 Treibhauspotenzial (GWP)	A 2	100	100	
BNB_UN 1.1.2 Ozonschichtabbaupotenzial (ODP)	A 2	100	100	
BNB_UN 1.1.3 Ozonbildungspotenzial (POCP)	A 2	100	100	
BNB_UN 1.1.4 Versauerungspotenzial (AP)	A 2	100	100	
BNB_UN 1.1.5 Überdüngungspotenzial (EP)	A 2	100	100	
BNB_UN 1.1.6 Risiken für die lokale Umwelt	A 2	65	75	
BNB_UN 1.1.7 Nachhaltige Materialgewinnung / Holz	B 2	50	50	
BNB_UN 1.2.1 Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	A 2	80	80	
BNB_UN 1.2.2 Gesamtprimärenergiebedarf u. Anteil erneuerbare Primärenergie	A 2	100	100	
BNB_UN 1.2.3 Trinkwasserbedarf und Abwasseraufkommen	B 2	70	50	in Bearbeitung
BNB_UN 1.2.4 Flächeninanspruchnahme	C 2	50	50	
BNB_UN 4.1.4 Rückbau, Trennung und Verwertung	B 2	50	50	

CLUSTERZIEL 3: Ziele wirtschaftlichen Bauens (ökonomischer Aspekt)

BNB_UN 2.1.1 Gebäudebezogene Kosten im Lebenszyklus	A 3	80	80	
BNB_UN 2.2.1 Drittverwendungsfähigkeit (Umnutzungsfähigkeit)	B 3	68	75	in Bearbeitung
BNB_UN 2.2.2 Vandalismusprävention	A 3	70	80	in Bearbeitung
BNB_UN 3.1.1 Thermischer Komfort im Winter	A 3	90	90	
BNB_UN 3.3.1 Gestalterische und städtebauliche Qualität	C 3	0	0	nicht bewertet
BNB_UN 3.3.2 Kunst am Bau	B 3	0	0	nicht bewertet
BNB_UN 4.1.2 Wärme- und Tauwasserschutz	A 3	93	93	
BNB_UN 4.1.3 Reinigung und Instandhaltung	A 3	91	91	
BNB_UN 5.1.1 Projektvorbereitung	A 3	85	85	
BNB_UN 5.1.2 Integrale Planung	A 3	100	100	
BNB_UN 5.1.3 Komplexität und Optimierung der Planung	A 3	65	65	
BNB_UN 5.1.4 Ausschreibung und Vergabe	A 3	100	100	
BNB_UN 5.1.5 Voraussetzungen für eine optimale Bewirtschaftung	A 3	100	100	
BNB_UN 5.2.1 Baustelle / Bauprozess	A 3	74	74	in Bearbeitung
BNB_UN 5.2.2 Qualitätssicherung der Bauausführung	A 3	75	75	in Bearbeitung
BNB_UN 5.2.3 Systematische Inbetriebnahme	A 3	85	85	in Bearbeitung

Die Ermittlung zeigt, dass in der absolut überwiegenden Zahl der Kriterien ein sehr hoher, d.h. „Gold“ oder „Silber“-Standard dem Projekt bescheinigt werden könnte, wenn es zu einer Zertifizierung gekommen wäre. Andererseits sind drei Kriterien eher niedrig ausgefallen. Zum einen ist die bestehende Bewertung nicht auf eine Sanierung ausgerichtet. Das zeigt sich im Kriterium Rückbau, Trennung und Verwertung. Weiterhin erreichen wir durch die Verwendung von konventionellen Techniken im Bereich des Trinkwasserbedarfes und Abwasseraufkommens nur einen Wert von 50%, obwohl hier wassersparende Methoden eingesetzt wurden.

Insgesamt kann deshalb davon ausgegangen werden, dass die Projektziele in Bezug auf ein nachhaltiges Bauen in den beiden Projekten mehr als erfüllt werden.

Kreisrat Lieb bittet um Erläuterung des Begriffes Überdüngungspotenzial. Herr Wosnik führt aus, dass es sich dabei um die Energie handele, die in den Baustoffen enthalten sei. Die komplette Kette des Produkts werde dabei bewertet.

Landrat Scherf führt aus, dass am Trinkwasserbedarf und Abwasseraufkommen gearbeitet werde. Herr Wosnik ergänzt, dass es schwierig sei, hier einen goldenen Standard zu erzielen. Was machbar war, wurde getan. Bilanziell könne man in dem Bewertungssystem keine höheren Werte erzielen.

Die Mitglieder des Ausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

Tagesordnungspunkt 5:

Anfragen

Keine

gez.

Scherf
Vorsitzender

gez.

Hollerbach
Schriftführerin